



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4117

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 181 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe	Logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	NC
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement économe	Logement

30 km van Bergerac , in een toeristisch dorpje Muren commercieel georiënteerde restaurant of andere zaken, en op de eerste verdieping een appartement van 4 kamers.

340 m<sup>2</sup> woonop.

181 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Valadie Immobilier -

17 Place de la hale

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

bordeauxparlement@valadie-immobilier.com

Price fees included

88 000 €

Agency fees: 10 % VAT included\*

Price without fees: 80 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°4117 •

Thuis is bedoeld voor residentiële of commerciële de 220 m<sup>2</sup> env :

- Een vermelding op een kamer van bar van 46 m<sup>2</sup> ongeveer, parketvloer zwevend op de grond met een bar uitgerust (koelkast, bier van de tap, koffiezetapparaat, gootsteen, vaatwasser ...)
- een eetkamer 34 m<sup>2</sup> env met een open haard,
- een gang van de distributie van 20 m<sup>2</sup> ongeveer, met een eigen wc,
- een professionele keuken met 26 m<sup>2</sup> ongeveer (4 tafels, rvs afzuigkap professionele, kookplaat op gas, spoelbak...)
- een reserve van 6,5 m<sup>2</sup> met ca een wasserij oppervlakte van 1,5 m<sup>2</sup> ongeveer,
- lokale dips van 3,5 m<sup>2</sup> ongeveer uitgeruste,
- wc voor mannen, 6 m<sup>2</sup> ca met wastafel, urinoir en toilet
- toilet voor de vrouwe van 6 m<sup>2</sup> ca met wastafel en toilet.
- een eetkamer 65 m<sup>2</sup> ongeveer, betegelde vloer, deur-raam met toegang op een terras aan de tuinzijde.
- Een garage van 34 m<sup>2</sup> ongeveer, betonnen vloer met een toegang aan de straat.

Mogelijkheid om te kopen de vergunning IV, voor 10 000 €

Een appartement (127 m<sup>2</sup> ca) op de eerste verdieping is toegankelijk via een trap, bestaande uit : een woonkamer/keuken/eetkamer (47 m<sup>2</sup> ongeveer), met een deur-venster geven op een dakterras, een gang van distributie/niveau van 11 m<sup>2</sup> ongeveer, begane grond, met toilet 1,8 m<sup>2</sup> ca) en inloopkast (ongeveer 4 m<sup>2</sup>), een badkamer (9.5 m<sup>2</sup> ca) met douche, dubbele wastafel en ingebouwde kasten., 3 slaapkamers (12 m<sup>2</sup> 13,6 m<sup>2</sup> en 24 m<sup>2</sup> ca) met vloer-tot-vloer.

Schrijnwerk in PVC en dubbel glas en rolluiken.

Elektrische verwarming

Sanitaire voorzieningen door aangesloten op de riolering.

Ozb : 1700 €

Een tuin van 180 m<sup>2</sup>, op de begane ongeveer met mooie oude bomen en een goed

